

РЕШЕНИЕ

№ 1799

гр. София, 18.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 18.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Мартинова и при участието на прокурора Димитров, като разгледа дело номер **8534** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 203 – 207 от АПК във връзка с чл. 1, ал. 1 от Закона за отговорността на държавата и общините за вреди /ЗОДОВ/.

Образувано е по искова молба на [фирма], [населено място], представлявано от В. Г. К., срещу СТОЛИЧНА ОБЩИНА с искане за заплащане на обезщетение за претърпени вреди и пропуснати ползи общо в размер на 5 629 997.23 лева, ведно със законната лихва, от незаконосъобразен административен акт.

В исковата молба ищецът твърди, че със съдебно решение от 26.05.2009 г. на Софийски градски съд /СГС/, Административна колегия /АК/, III „г” състав, постановено по адм. дело № 880/2000 г., е била отменена като незаконосъобразна заповед № РД-09-50-725/30.11.1999 г. на главния архитект на [населено място], с която е одобрен частичен застроителен и регулационен план на кв. 42 и кв. 42А, м. „В. – ВЕЦ С.”. Ищецът счита, че именно вследствие на постановяването на този незаконосъобразен административен акт са му били причинени имуществени вреди и същият е пропуснал да реализира ползи от собствения си недвижим имот, съставляващ УПИ XIV-1054, кв. 42 по плана на [населено място], включително и от започналото в имота изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи. Претендира се от съда да осъди ответника да заплати на ищеца обезщетение както следва: сумата в размер на 298 436 лева, представляваща разликата в заплатената от дружеството цена на терена със статут на „урегулиран поземлен имот” /УПИ/ и цената на терена като „поземлен имот”; сумата в размер на 1 617 712.61 лева, представляваща

стойността на направените разходи във връзка с изграждане на жилищната сграда към момента на спиране на строителството; сумата в размер на 35 821.02 лева, представляваща заплатените от дружеството през 2008 г., 2009 г. и 2010 г. данък недвижими имоти и такса битови отпадъци; сумата в размер на 528 335.35 лева, представляваща наказателна лихва по чл. 7, ал. 1 от два договора за кредит и държавни такси за издаване на изпълнителни листове по двата договора за кредит; сумата в размер на 2 289 599.44 лева, представляваща стойността на нереализираните сделки с жилища в строящата се жилищна сграда; сумата в размер на 860 092.81 лева, представляваща законна лихва върху претендираните суми за периода от 12.06.2009 г. – до 15.10.2010 г. Претендира се и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът – СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно призован, в съдебно заседание чрез процесуалните си представители оспорва иска и счита исковата претенция за неоснователна по подробно изложени съображения в писмени бележки. Претендира присъждане и на адвокатско и юрисконсултско възнаграждение.

Представителят на СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА моли съда да отхвърли исковата молба, като неоснователна и недоказана.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени, събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-09-50-725/30.11.1999 г. на главния архитект на [населено място] е одобрен частичен застроителен план за кв. 42 и кв. 42А, м. „В. – ВЕЦ С.” с указан начин на застрояване и параметри на застрояване, както и частичен регулационен план за м. „В. – ВЕЦ С.”, кв. 42, парцели: I-546, 1038; II-1769; III-1506; IV-539; V-1120; VI-1273; VII-1149; VIII-1150; IX-551; X-553; XI-1231; XII-1094; XIII-1035; XIV-549; XV-548; XVI-1054; XVII-542; XVIII-1127; XIX-„за озеленяване”; XX-550; XXI-1093; кв. 42А и прилежащи улици. С влязло в сила съдебно решение от 26.05.2009 г., постановено по адм. дело № 880/2000 г., СГС, АК, III „г” състав, е отменил изцяло заповед № РД-09-50-725/30.11.1999 г. на главния архитект на [населено място]. По делото е приложено заверено копие на цитираното съдебно решение с две отбелязвания на датата на влизане в сила – 30.10.2009 г. и 11.03.2011 г., с оглед на което е изискана справка от СГС и съгласно приложеното по делото писмо от 24.10.2011 г. на СГС, III „г” състав, съдебното решение, постановено по адм. дело № 880/2000 г. по описа на СГС, е влязло в сила на 11.03.2011 г.

С писмо вх. № АБ-66-02-135/27.04.2010 г. на направление „Архитектура и градоустройство”, Столична община, е уведомен район „Л.”, че заповед № РД-09-50-725/30.11.1999 г. на главния архитект на [населено място] е отменена с влязло в сила на 30.10.2009 г. съдебно решение.

Съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 2, том I, рег. № 243, дело № 1/2007 г. ищецът [фирма] е закупил през 2007 г. от Л. Г. П. недвижим имот, съставляващ УПИ XVI-1054, кв. 42, м. „В. ВЕЦ С.”. По делото е приложено съдебно удостоверение от 31.01.2006 г., издадено на Л. Г. П. от СГС по адм. дело № 880/2000 г., в което е указано, че заповед № РД-09-50-725/30.11.1999 г. на главния архитект на [населено място], с която е одобрен проект за ЧЗРКП за кв. 42 е влязла в сила по отношение на имот пл. № 1054, к. л. 572, кв. 42, м. „В. – ВЕЦ С.”, както и че подадените до съда възражения не се отнасят за горепосочения имот.

С разрешение за строеж № 26/25.01.2007 г. главният архитект на район „Л.” е разрешил на ищеца изграждане на строеж „Жилищна сграда с подземни гаражи” в

УПИ XVI-1054, кв. 42, м. „В. – ВЕЦ С.“, район „Л.“. Въз основа на издаденото разрешение за строеж и съгласно Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа от 27.02.2007 г. ищецът е започнал в УПИ XVI-1054, кв. 42, изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи. Видно от приложени по делото констативен протокол от 29.02.2008 г. на отдел „КР“, район „Л.“ и оценка на нанесени вреди и пропуснати ползи относно процесната сграда от октомври 2010 г., изготвена по възлагане на ищеца от лицензирани оценители, към датата 23.09.2010г. процесната сградата е на етап „груб строеж“ и строителството е преустановено. Със заповед № 27/10.05.2010 г. на управителя на [фирма], осъществяващо строителен надзор на процесния обект, всички строително-монтажни работи са спрени до изясняване на статута на обекта.

За доказване размера на причинените на ищеца вреди по делото са допуснати и приети съдебно-счетоводна експертиза, съдебно-оценителна експертиза и съдебно-икономическа експертиза, както и са приети като доказателства: договори за банков кредит № 955/2006 г. и № 358/2007 г. с извлечения по тях; справка за дълг от [фирма]; оценка от октомври 2010 г. за нанесени вреди и пропуснати ползи относно терен и обект – жилищна сграда с подземни гаражи, застроена в УПИ XVI-1054, кв. 42, с приложения към нея; квитанции са извършени плащания за местни данъци и такси към дирекция „ПАМДТ“ – Л.; отчети за паричните потоци по прекия метод на дружеството-жалбоподател за 2008 г. и 2009 г.; отчет за приходите и разходите на дружеството на 31.12.2008 г.; отчети за собствения капитал на дружеството за 2008 г. и 2009 г.; счетоводен баланс на дружеството към 31.12.2008 г.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

За да възникне правото на обезщетение по чл. 1, ал. 1 от ЗОДОВ и за да бъде ангажирана отговорността на ответника е необходимо ищецът да докаже кумулативното осъществяване на следните елементи на фактическия състав: настъпила вреда в правната сфера на ищеца, която включва реално причинени щети и пропуснати ползи, незаконосъобразен акт, незаконосъобразно действие и/или бездействие на орган или длъжностно лице на държавата или общината, вредата трябва да е настъпила в резултат на незаконосъобразния акт, незаконосъобразно действие или бездействие на орган или длъжностно лице на държавата, вредата да е настъпила при или по повод изпълнение на административна дейност и пряка и непосредствена причинна връзка между незаконосъобразния акт, незаконосъобразното действие и бездействие и настъпилата вреда. Действително в процесния случай от приетите по делото писмени доказателства се установява, че недвижим имот – УПИ XVI-1054, кв. 42, закупен от ищеца през 2007 г., съгласно нотариален акт № 2, том I, рег. № 243, дело № 1/2007 г., е бил предмет на заповед № РД-09-50-725/30.11.1999 г. на главния архитект на [населено място], която в последствие е била отменена с влязло в сила съдебно решение, т.е. налице е незаконосъобразен административен акт, който е един от елементите на фактическия състав на отговорността на държавата по чл.1, ал. 1 от ЗОДОВ. За да се ангажира обаче тази отговорност в настоящото производство по отношение на ответника Столична община следва да се установят всички елементи от този фактически състав. Наличието на отменен административен акт не е достатъчно основание, за да се приеме, че предявеният иск е основателен и доказан. Изисква се наличие и доказване и на останалите елементи на фактическия състав на чл. 1, ал. 1 от ЗОДОВ, а именно: вредни последици от този акт и причинна връзка между тях.

Безспорно от събраните по делото доказателства се установява в процесния случай, че този фактически състав, с всичките му елементи, не е налице, тъй като ищецът не доказва в настоящото производство наличието на пряка и непосредствена причинна връзка между отменената, като незаконосъобразна заповед № РД-09-50-725/30.11.1999 г. на главния архитект на [населено място] и претендираните за настъпили от тази заповед имуществени вреди. Имуществените вреди по принцип представляват претърпяна загуба и/или пропусната полза. За да е налице претърпяна загуба е необходимо нещо да съществува в патримониума на ищеца и в резултат на незаконосъобразен акт, действие или бездействие да се е стигнало до неговата липса, погиване, увреждане, т. е. до намаляване на имущественото състояние, до обедняване с нещо. Пропусната полза представлява неосъществено увеличаване на имуществото, макар да са съществували всички изгледи за това, а като резултат от деянието ищецът е бил лишен от сигурна облага. В тази връзка следва да се има предвид, че за да се претендира успешно обезщетение за имуществени вреди при исковете по чл. 203 от АПК във връзка с чл. 1, ал. 1 от ЗОДОВ тежестта на доказване е на ищеца по делото, който в настоящото производство не се справи с предоставената му по закон доказателствена тежест и не ангажира каквито и да било доказателства, от които по безспорен начин да следва, че настъпилите за ищеца вреди са именно пряка и непосредствена последица от отменения административен акт на ответника.

Настоящата съдебна инстанция намира, че нито един от претендираните вредоносни резултати за ищеца не е пряка щета от отменената заповед за ЧЗРКП за кв. 42 и кв. 42А, м. , м. „В. – ВЕЦ С.”. Под пряка щета следва да се има предвид директно въздействие върху правната сфера на увредения, както и такава степен на непосредственост, при която увреденият не би претърпял вредите, ако не би бил незаконосъобразният административен акт. Така по отношение на претендираната сума в размер на 298 436 лева, представляваща разликата в заплатената от дружеството цена за терена, по делото не бяха ангажирани доказателства, че ако не беше незаконосъобразният административен акт, цената на процесния имот би била различна и страните по сделката биха договорили друга цена. Нещо повече, в процесния случай се установява по делото, че още към момента на сключване на договора за продажба на недвижимия имот ищецът е бил наясно за наличието на висящо съдебно производство и въпреки това е поел риска да придобие този имот на договорената цена. Обстоятелството, че е било представено от продавача съдебното удостоверение от 31.01.2006 г. по адм. дело № 880/2000 г. не променя факта, че към онзи момент този административен акт е бил оспорен пред съда и дали да сключи сделката, независимо от това удостоверение, е било преценка изцяло на ищеца. Доколкото от сделката за покупко-продажба за ищеца са възникнали вреди, то той би могъл да предяви своите претенции по отношение на купувача. От друга страна отмяната на заповед № РД-09-50-725/30.11.1999 г. на главния архитект на [населено място] не препятства правната възможност на ищеца за едно последващо ново урегулиране на собствения му имот при спазване на процедурите по ЗУТ, нещо, което видно от доказателствата по делото същият не е предприел до този момент.

Не е налице и пряка причинна връзка между отменената заповед и претендираните вреди, изразяващи се във вложените до момента на спиране на строителството средства за проектиране и извършване на строително-монтажни работи. В тази връзка следва да се има предвид, че извършените строително-монтажни работи от ищеца са пряка последица от издаденото му разрешение за строеж № 26/25.01.2007 г. на

главния архитект на район „Л.“, а не от одобрения ЧЗРКП за кв. 42, м. „В. – ВЕЦ С.“. По делото не се твърди, а и не се представят в тази насока доказателства, че това разрешение за строеж е било отменено по надлежния ред, поради което към настоящия момент, както и към датата на спиране на строително-монтажните работи, то е акт, подлежащ на изпълнение и всеки строеж извършен въз основа на него е законен. Отмяната на подробен устройствен план при наличие на вече влязло в сила разрешение за строеж не прави извършения въз основа на него строеж незаконен, както и не задължава инвеститора или лицето, упражняващо строителен надзор, да издаде заповед за спиране на извършваните строително-монтажни работи.

От отменения административен акт не са пряка щета и изплатените от дружеството през 2008 г., 2009 г. и 2010 г. данък недвижим имот и такса битови отпадъци, тъй като тези данъци и такси и задължението за тяхното заплащане са резултат от факта на придобиване на правото на собственост върху процесния имот, независимо от неговия статут. Законът за местните данъци и такси не разграничава недвижимите имоти по отношение на тяхната регулация.

Настоящата съдебна инстанция намира също така, че не е налице причинна връзка между отменената заповед и претендираните финансови вреди, изразяващи се в невъзможност, след преустановяването на строителния процес, дружеството да обслужва банковите си кредити и да дължи наказателна лихва и държавни такси за издаване на изпълнителни листове по двата договора за кредит. По делото не са ангажирани доказателства, че именно спирането на строителството, а още повече отменената заповед, са в пряка причинна връзка с невъзможността на дружеството да обслужва двата си банкови кредита, както и че, ако не беше отменен акта и дружеството продължаваше строителството щеше да е в състояние да изплати задълженията си към банката. В тази връзка следва да се има предвид, че видно от експертизата на вещото лице Н. Б., която не е оспорена от ищеца, със сключени анекси от 22.05.2009 г. към договор за кредит № 955 от 08.01.2007 г. и договор за кредит № 358 от 29.03.2007 г., страните по тези договори са се споразумели, че кредитополучателят е в просрочие към банката към датата 18.05.2009 г., т. е. невъзможността на ищеца да обслужва и двата си банкови кредита е възникнала още преди спиране на строителството със заповед № 27/10.05.2010 г. на управителя на [фирма], както и преди уведомяването на район „Л.“ за отменения с влязло в сила съдебно решение административен акт с писмо вх. № АБ-66-02-135/27.04.2010 г. на направление „Архитектура и градоустройство“, Столична община. Следва да се има предвид също така, че един от кредитите е за закупуване на земята и не касае строителството на жилищната сграда, а така също изрично в него недвижимият имот е упоменат като поземлен имот, а не като УПИ.

Не на последно място съдът намира, че не е налице и причинна връзка между отменената заповед и претендираните вреди, изразяващи се в непродадени жилища с обща площ от 2 791.66 кв. м. и гаражи с обща площ от 1 628.87 лева в размер на 2 289 599.44 лева. Както беше посочено по-горе, за да е налице вреда, която да бъде обезщетена в настоящото производство, то трябва да е пряка и непосредствена последица именно от незаконосъобразния административен акт. В конкретния случай липсата на продажби на апартаменти от жилищната сграда следва да се дължи единствено и само на отменения ЧЗРКП за кв. 42, нещо, което безспорно не беше доказано от ищеца в това производство. Няма гаранция, дори и да не беше отменена заповедта и да беше осъществен строежа, че ищецът ще успее да реализира

продажбата на всички апартаменти и то на очакваната от него при започване на строителството цена на кв. м.

Предвид гореизложеното настоящият съдебен състав намира, че за ищеца не е възникнало субективното право да претендира обезщетение за имуществени вреди, причинени от незаконосъобразен административен акт и предявената от него искова претенция за присъждане на обезщетение за претърпени имуществени вреди, се явява недоказана и неоснователна.

Предвид изхода на спора и направеното от ответника в настоящото производство искане за присъждане на разноски по делото ищецът следва да бъде осъден да заплати сумата в размер на 10 000 лева, представляваща изплатено възнаграждение за един адвокат. Доколкото в настоящото производство от страна на процесуалния представител на ищеца в откритото съдебно заседание на 04.03.2013 г. е направено по съществото си възражение, на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, за прекомерност на адвокатското възнаграждение, както и с оглед на факта, че делото, независимо от цената на иска, не представлява фактическа и правна сложност, то съдът намира, че не следва да се присъжда адвокатското възнаграждение в пълния размер до сумата от 19 500 лева. Не следва също така да се присъжда в полза на ответника и юрисконсултско възнаграждение, тъй като съгласно чл. 143, ал. 4 от АПК, ответникът има право на заплащане на възнаграждение за един адвокат и след като по делото са представени доказателства за изплатено възнаграждение за един адвокат, то не следва да се присъжда на самостоятелно правно основание и друго възнаграждение по реда на Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения и за втори процесуален представител на ответника.

Водим от горното Административен съд - София-град, 24-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ исковата молба на [фирма], [населено място], представлявано от В. Г. К., срещу СТОЛИЧНА ОБЩИНА с искане за заплащане на обезщетение за претърпени вреди и пропуснати ползи общо в размер на 5 629 997.23 лева, ведно със законната лихва, от незаконосъобразен административен акт.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място], представлявано от В. Г. К., да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА сумата в размер на 10 000 /десет хиляди/ лева, представляваща адвокатско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

